

SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 07



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 67/2020/CTPA
(Atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 39/2019/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias nº 69/2018 e nº 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GC/SMG** e nº do processo **200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

4. DADOS DO IMÓVEL X:

4.1 Matrícula nº 115.207 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro nº 2, Registro Geral, com a última averbação em 13/10/2009 e certidão datada de 13/10/2019. Área da Matrícula: 2.729,51 m².

4.2 Área institucional do loteamento Parque Ouro Verde, constituído por um terreno irregular com frente para Rua Raimar Monteiro de Almeida. Localizado na quadra "L", bairro Pé de Plátano, zona urbana desta cidade.

4.3 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

4.4 Zona do Plano Diretor: 12 G.

5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 39/2019/CTPA, elaborado em 13/09/2019.



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 24/08/2020:

Aspectos físicos: Formato irregular, com uma frente, em declive, com vegetação nativa.

Infraestrutura urbana: A Região está servida com ruas pavimentadas com pedra basalto irregular, linha regular de ônibus, coleta de resíduos sólidos, água potável, rede pluvial, rede de energia elétrica, redes de cabeamento de comunicação e televisão.

Atividades existentes na região: Predominantemente residencial, com casas de padrão normal.

Equipamentos comunitários: Educação.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil.

Utilização atual e vocação: O terreno encontra-se baldio, com destinação de uso Institucional.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.



6.3 Croqui de localização e fotos da vistoria



[Handwritten signatures and initials]



7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS:

Foi utilizado o Método Comparativo de Dados, conforme NBR 14653, a partir do TS-Sisreg, com modelo de regressão linear para terrenos, versão 3.

8. TRATAMENTO DOS DADOS:

A amostra contém dados das transações retidas do banco de dados do ITBI, avaliações da Comissão de Avaliar Imóveis e ofertas das imobiliárias. O resultado final desta etapa estabeleceu um plano de informações, dentre as quais 29 eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.

[Handwritten signature]
S. C.



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro..... 13812800-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0017.0037.0256.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal: 3. 6 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....
 Nome do Titular..... GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
 Logradouro..... RUA REIMAR MONTEIRO DE ALMEIDA N. 0 Compl.:
 Vila - Local..... PARQUE OURO VERDE
 Bairro..... PE DE PLATANO

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA VENANCIO AIRES, 2277, Compl.:CENTRO ADMINISTRATIVO UF.:RS
 Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....:Municipal Escritura.....:
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Baldio Registro.....: 115.207
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: L
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....:
 Redução área desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...: 13/10/2009
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 2789,5100
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto...: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 48,75
 Localização na Quadra.....:Meio de Quadra Área Construída...: 0,00
 Situação da Construção.....: Alvará da Constr...:
 Data Início do Alvará.....: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 145795,24

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:
 Utilização.....:Desocupado Pavimento.....:
 Localização da Construção.: Área Edificada: 0,00

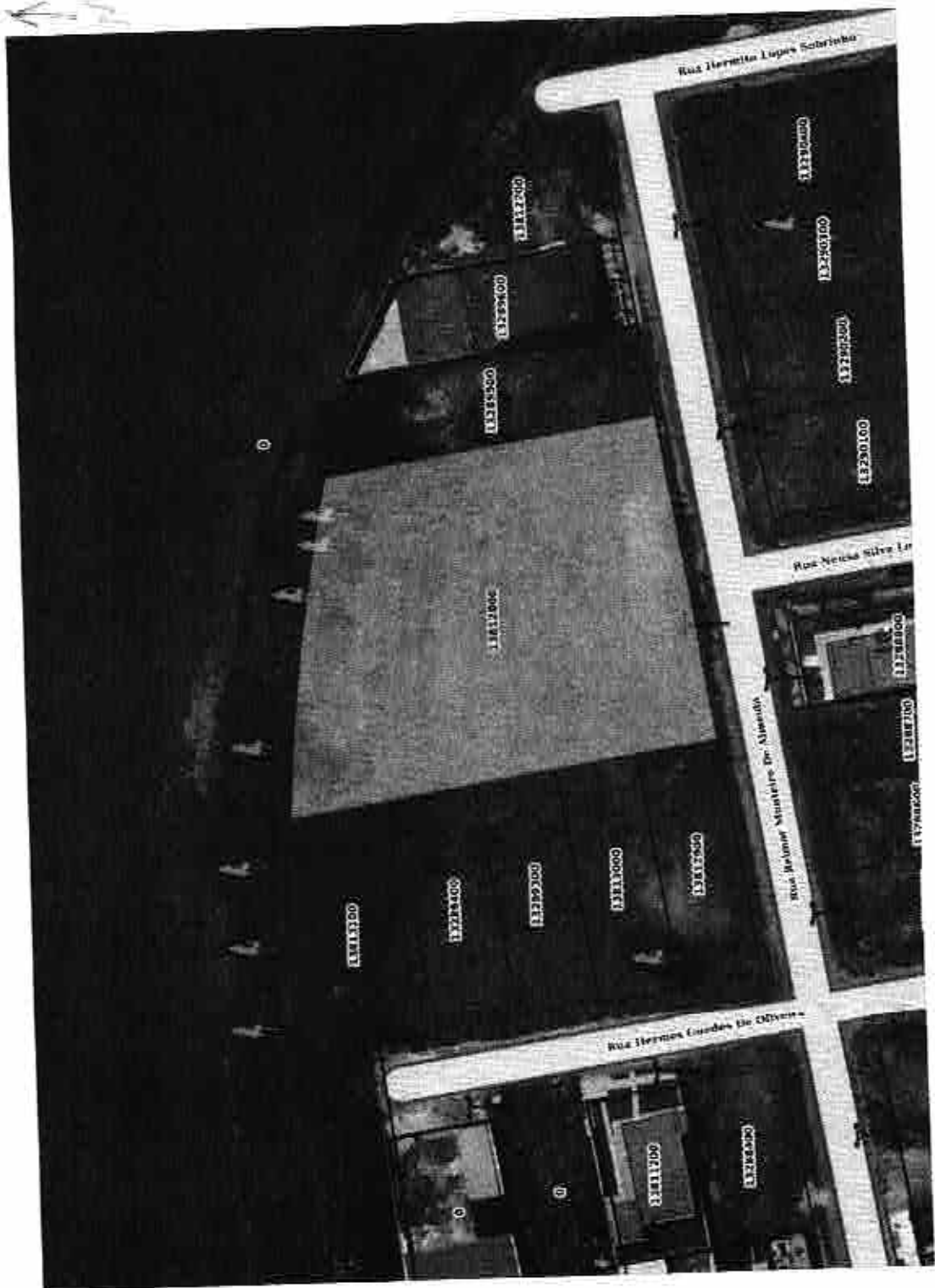
CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00
 Dep. Tipo Caract. Construção Ano Área Situação Documento Data Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....: 145795,24 Taxa de Pavimentação...: 0,00
 Valor Venal da Construção.....: 0,00 Taxa de Coleta de lixo: 0,00
 Valor Venal do Imóvel.....: 145795,24 Taxa de Bombeiro.....: 0,00
 Valor Venal Tributável.....: 123925,96 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 0,00 Total Geral.....: 0,00
 D' onto Adimplência.....:Não

CO-PROPRIETARIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021





Particular

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 13289500-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0017.0037.0207.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal.: 3. 6 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário:
 Nome do Titular.....: MARCELO ROSSINI SEVERO CPF/CNPJ: 003.200.000-60
 Logradouro.....: RUA REIMAR MONTEIRO DE ALMEIDA N. 0 Compl.: Q=L LOTE 150
 Vila - Local.....: PARQUE OURO VERDE
 Bairro.....: PE DE PLATANO

ENDERECO DE ENTREGA:
 RUA REIMAR M. ALMEIDA, 150,Comp].:LOTE 150 Q L UF.:RS
 Bairro:CAMOBI CEP.:97110694 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....:Particular Escritura.....: 11.975
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Baldio Registro.....: R.10/115.178
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: L
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....: 150
 Redução área Desvalor...: 0,00 Data de Escritura...: 14/02/2020
 Redução do Tombamento...: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 602,8900
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto....: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 13,25
 Localização na Quadra...:Meio de Quadra Área Construída...: 0,00
 Situação da Construção...:Não Edificado Alvará da Constr...:
 Data Início do Alvará...: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 43613,71

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:Q=L LOTE 150
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:
 Localização da Construção.:1 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00
 Dep. Tipo Caract. Construção Ano Área Situação Documento Data Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....: 43613,71 Taxa de Pavimentação..:
 Valor Venal da Construção.....: 0,00 Taxa de Coleta de Lixo: 240,11
 Valor Venal do Imóvel.....: 43613,71 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Venal Tributável.....: 37071,66 CIP.....: 87,12
 Valor do Imposto.....: 1112,15 Total Geral.....: 1439,38
 De quanto Adimplência.....:Não

CO-PROPRIETARIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Particular

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 13289400-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0017.0037.0339.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3. 6 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....: ALDO REIS CPF/CNPJ: 045.958.400-63
 Logradouro.....: RUA HERMES GUEDES DE OLIVEIRA N. 0 Compl.: Q=L LOTE 148
 Vila - Local.....: PARQUE OURO VERDE
 Bairro.....: PE DE PLATANO

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA LEONEL FARIAS, 84, Compl.:SAO JOSE UF.:RS
 Bairro: CEP.:97095390 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Particular Escritura.....: CONTRATO C/V
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Baldio Registro.....:
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: L
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....: 148
 Redução área Desvalor...: 0,00 Data de Escritura...: 05/07/2010
 Redução do Tombamento...: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 420,0000
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto....: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 12,00
 Localização na Quadra...:Meio de Quadra Área Construída...: 0,00
 Situação da Construção...:Edificado Alvará da Constr...:
 C Início do Alvará.....: Data Final Alvará...:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 34641,40

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:Q=L LOTE 148
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:
 Localização da Construção.:1 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00

Dep. Tipo	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	Data	Vir Vena
-----------	--------------------	-----	------	----------	-----------	------	----------

Valor Vena] do Terreno.....:	34641,40	Taxa de Pavimentação...:	
Valor Vena] da Construção.....:	0,00	Taxa de Coleta de lixo...:	240,11
Valor Vena] do Imóvel.....:	34641,40	Taxa de Bombeiro.....:	
Valor Vena] Tributável.....:	27713,12	CIP.....:	87,12
Valor do Imposto.....:	831,39	Total Geral.....:	1158,62
Desconto Adimplência.....:	Não		

CG PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
13/10/09

MATRÍCULA.....115.207
FLS.....01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AREA INSTITUCIONAL do loteamento denominado "Parque Ouro Verde", localizado na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, área essa situada no **Quarteirão "L"**, formado pelas ruas sem denominação Oficial G, C e I do Parque Ouro Verde e por terras de propriedade de Adelmo Rosa; a começar aos 35,00m da esquina da Rua G, com uma área superficial de 2.789,51m² e a seguinte configuração: **Ao Sul** mede 48,75m e faz frente à Rua C; a **Oeste**, na extensão de 12,00m confronta com o lote 145 do quarteirão L, na extensão de 12,00m confronta com o lote 146 do quarteirão L, na extensão de 12,00m confronta com o lote 147 do quarteirão L, na extensão de 12,00m confronta com o lote 148 do quarteirão L; e na extensão de 15,14m confronta com o lote 149 do quarteirão L; **ao Norte**, nas extensões de 13,51m e 32,41m confronta com terras de propriedade de Adelmo Rosa; e a **Leste**, na extensão de 48,95m confronta com o lote 150 do quarteirão L.

Protocolo nº 225.226 do Livro 1 em 31/08/2009.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 114.103 do Livro 2 - Registro Geral. Em 13/10/2009. R\$10,70.

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins
Oficial Designado

Selo: 0528.02.0900011.01107 R\$ 0,30

REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTA MARIA - RS

CERTIFICO que o imóvel constando desta Matrícula, está livre de ônus que não estejam nela consignados inclusive de citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias.

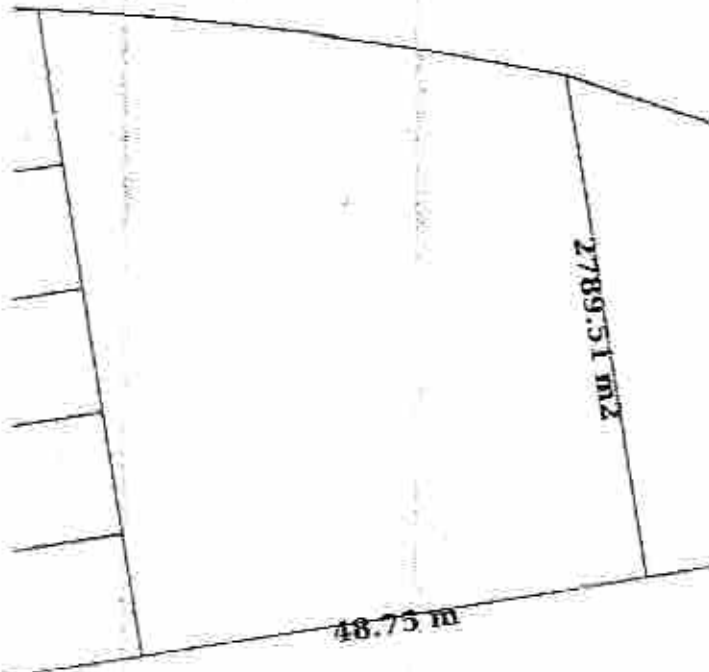
Dou fé, Em 13/10/09

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Emolumentos: R\$ 4,70

Selo: R\$ 0,20 0528.01.0900015.00686

70



SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 08



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO N° 69/2020/CTPA
(Atualização do Laudo Técnico de Avaliação n° 54/2020/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias n° 69/2018 e n° 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GS/MG e n° do processo 200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

Este imóvel é o mesmo do Laudo Técnico de Avaliação n° 54/2020/CTPA, conforme Processo 200/2020/02/10696 e Memorando n° 076/2020/SMEDTI/MK, de 18/02/2020, que trata da solicitação da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação para esta comissão realizar nova avaliação dos imóveis das matrículas de números 143.249 e 132.249, anteriormente atualizados respectivamente nos Pareceres Técnicos 20 e 21 CTPA/2019;

4. DADOS DO IMÓVEL XI:

4.1 Matrícula n° 143.249 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro n° 2, Registro Geral, com a última averbação em 23/10/2015 e certidão datada de 28/10/2015. Área da Matrícula: 1.679,00 m².

4.2 Fração de terras, designada "lote 3", destinada para uso público institucional localizada no Bairro Lorenzi, zona urbana desta cidade. Apresenta a distância de 240,00m do entroncamento da BR 392 com a estrada municipal Francisco Viterbo Borges, tendo frente de 40,00m para esta estrada.

4.3 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.



4.4 Zona do Plano Diretor: 18.c.

5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel da matrícula nº 143.249 do Registro de Imóveis de Santa Maria, conforme solicitado no Processo 200/2020/05/20069 e Memorando nº 812/2020/SMG/GS/MG.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 27/08/2020:

Aspectos físicos: Gleba de formato irregular, com frente para a estrada municipal Francisco Viterbo Borges, próxima a BR 392, com vegetação de pequeno porte somente na área próxima a testada do lote e cota de nível acima do logradouro público.

Atividades existentes na região: Uso industrial, comercial e residencial de padrão normal.

Infraestrutura urbana: O lote está servido com pavimentação, rede de água potável e de energia elétrica.

Serviços disponíveis: No bairro Lorenzi há linha regular de ônibus e coleta de resíduos sólidos;

Equipamentos comunitários: No bairro Lorenzi há equipamentos comunitários de educação e saúde.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é periférica, não central.

Utilização atual e vocação: O terreno se encontra baldio, com vocação institucional conforme descrito na respectiva matrícula.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias:

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos, pois o lote está baldio.

Handwritten signatures and initials:
C. [unclear]
sub
[unclear]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE FINANÇAS
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DO MUNICÍPIO PARA AVALIAR IMÓVEIS**

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos no laudo, pois o lote está baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração estes aspectos no laudo, pois o lote está baldio.

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos no laudo, pois o lote está baldio.

6.3 Croqui de localização e fotos da vistoria

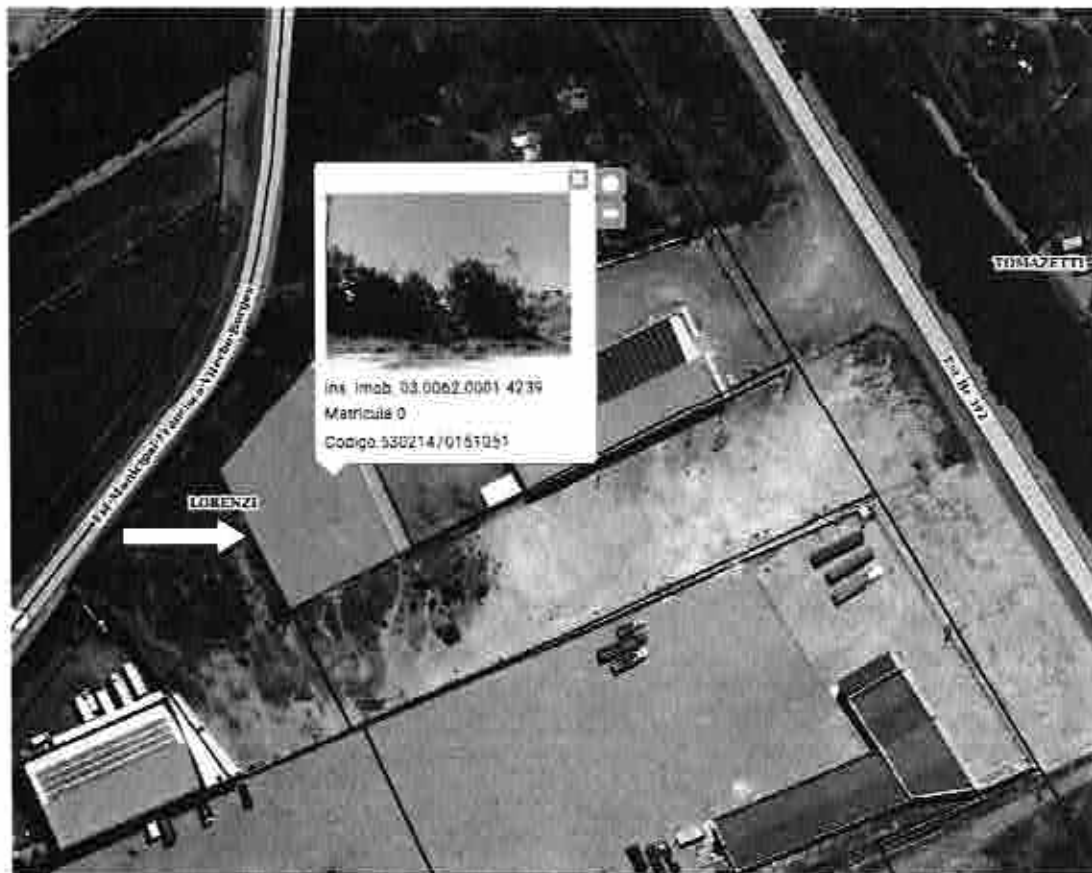


Imagem aérea capturada em 09/12/2020, no site:
<http://geocadastro.santamaria.rs.gov.br:81/pages/immobiliario/index.jsf>

[Handwritten signatures and initials]

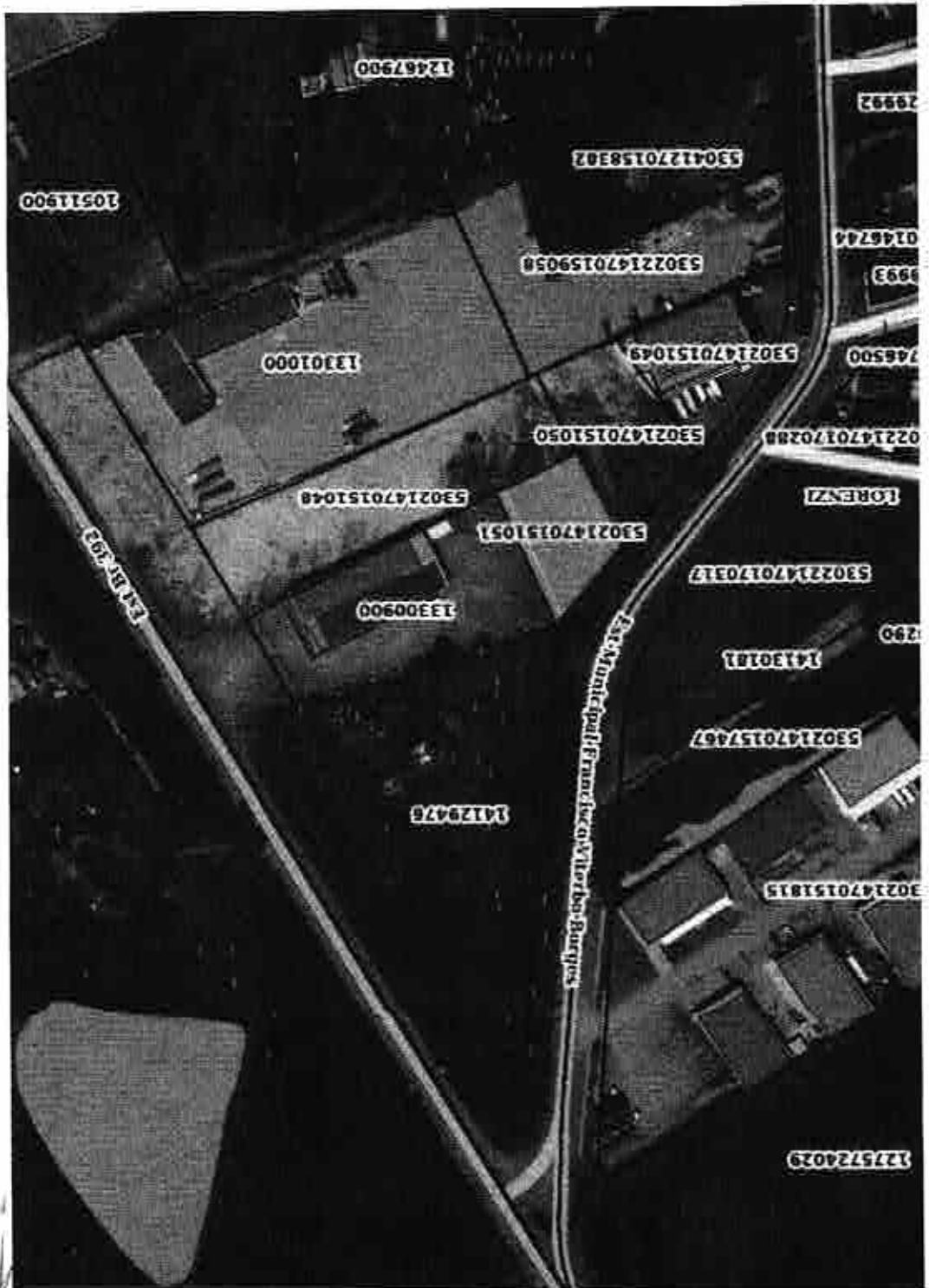


7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Foi utilizado o Método comparativo de dados de mercado, conforme NBR 14653, a partir do TS-Sisreg, com modelo de regressão linear para terrenos, versão 5. Este método se caracteriza pela comparação direta de dados, provenientes de pesquisa imobiliária de imóveis anunciados à venda ou transacionados, com características semelhantes que exerçam influência na composição dos preços e, em consequência, no valor final do bem avaliando.

8. TRATAMENTO DOS DADOS:

A amostra contém dados de transações retiradas do banco de dados do ITBI e das ofertas das imobiliárias. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações; dentre as quais 29 eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.





IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 53021470151051-0 Situação: Ativo
Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0062.0001.4239.0000
Zona e Sub. Zona Fiscal.: 5.14 Tipo de Pavimentação.....: ASFALTO
Resp. Tributário.....
Nome do Titular.....: GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
Logradouro.....: EST MUN FRANCISCO V.BORGES N. 0 Comp.: LOTE 03 - ÁREA INSTITUCIONAL
Vila - Local.....: VILA SEVERO
Bairro.....: LORENZI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
RUA VENANCIO AIRES, 2277, Comp.:CENTRO ADMINISTRATIVO UF.:RS
Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
Patrimônio.....:Municipal Escritura.....:
Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Baldio Registro.....: 143.249
Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: A.I
Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....: 03
Redução área Desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...:
Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 1679,0000
Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto....: 0,0000
Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 40,00
Localização na Quadra...:Meio de Quadra Área Construída...: 0,00
Situação da Construção...:Edificado Alvará da Constr...:
Data Final Alvará...:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
Valor do Terreno.....: 35840,52

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:LOTE 03 - ÁREA INSTITUCIONAL
Utilização.....: Pavimento.....:
Localização da Construção.:0 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00
Dep. Tipo Caract: Construção Ano Área Situação Documento Data Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....: 35840,52 Taxa de Pavimentação...:
Valor Venal da Construção.....: 0,00 Taxa de Coleta de lixo: 0,00
Valor Venal do Imóvel.....: 35840,52 Taxa de Bombeiro.....:
Valor Venal Tributável.....: 30464,44 CIP.....: 0,00
Valor do Imposto.....: 0,00 Total Geral.....: 0,00
Desconto Adimplência.....:Não

CO-PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Particular

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 53021470151050-D Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0062,0001,4199,0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 5.14 Tipo de Pavimentação.....: ASFALTO
 Resp. Tributário.....
 Nome do Titular.....: W.B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CPF/CNPJ:05.141.871/0001-49
 Logradouro.....: EST MUN FRANCISCO V.BORGES N. 0 Compl.: LOTE 04
 Vila - Local.....: VILA SEVERO
 Bairro.....: LORENZI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA GOVERNADOR ROBERTO SILVEIR, 831, Compl.:SALA A
 Bairro:SANTA CATARINA CEP.:95032710 ,CAXIAS DO SUL UF.:RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....:Particular Escritura.....
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Baldio Registro.....: 143,250
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura.....
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....: 04
 Redução área Desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 2400,0000
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto.....: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 45,00
 Localização na Quadra.....:Meio de Quadra Área Construída.....: 0,00
 Situação da Construção.....:Edificado Alvará da Constr...
 D Início do Alvará.....: Data Final Alvará..

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 56106,00

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....:Sem Edificação
 Utilização.....: Complemento...:LOTE 04
 Localização da Construção.:0 Pavimento.....:
 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00
 Dep. Tipo Caract. Construção Ano Área Situação Documento Data Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....: 56106,00 Taxa de Pavimentação...
 Valor Venal da Construção.....: 0,00 Taxa de Coleta de Lixo: 81,27
 Valor Venal do Imóvel.....: 56106,00 Taxa de Bombeiro.....
 Valor Venal Tributável.....: 47690,10 CIP.....: 108,96
 Valor do Imposto.....: 1430,70 Total Geral.....: 1620,93
 Desconto Adimplência.....:Sim - 15%

CC PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
21/10/15

MATRÍCULA... 143.249...
FLS..... 01.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, designada "LOTE 3", com a área de 1.679,00m², "DESTINADA PARA USO PÚBLICO INSTITUCIONAL", situada no lugar denominado PASSO DAS TROPAS, zona urbana desta cidade, com perímetro de 169,07m, o lote apresenta a distância de 240,00 m do entroncamento da BR-392 com a estrada municipal Francisco Viterbo Borges. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 13, por um ângulo interno de 64°54'43", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravello; deste, segue confrontando ao LESTE, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 155°22'32" e de 55,39 m até o vértice 15, por um ângulo interno de 91°16'09", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravello; deste, segue confrontando ao SUL, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 244°06'24" e de 34,44 m até o vértice 14, por um ângulo interno de 91°21'21", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravello; deste, segue confrontando ao OESTE, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 332°45'02" e de 39,24 m até o vértice 12, por um ângulo interno de 112°27'47", sentido horário, situado no limite da faixa de domínio da estrada municipal Francisco Viterbo Borges, deste, segue confrontando, ao NORTE, com a referida estrada, com o seguinte azimute e distância: 40°17'15" e de 40,00 m até o vértice 13, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Protocolo nº 307975, do Livro 1-BM em 05/10/2015.

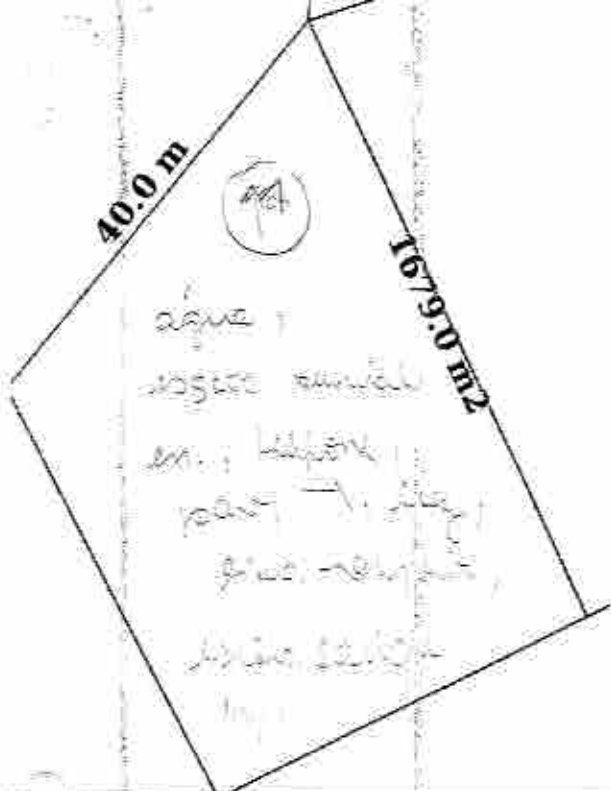
PROPRIETÁRIOS: IVERALDO RAVANELLO, empresário sócio, inscrito no CPF sob número 367.141.430-87, portador do RG sob número 8017492656-SJS/RS e sua esposa LEDI DE LOURDES RAVANELLO, do lar, inscrita no CPF sob número 702.964.800-53, portadora do RG sob número 5013434757-SJS/RS em 13/06/2001, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 140.772, Livro 2-RG, deste Serviço Registral.
Em 27 de outubro de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



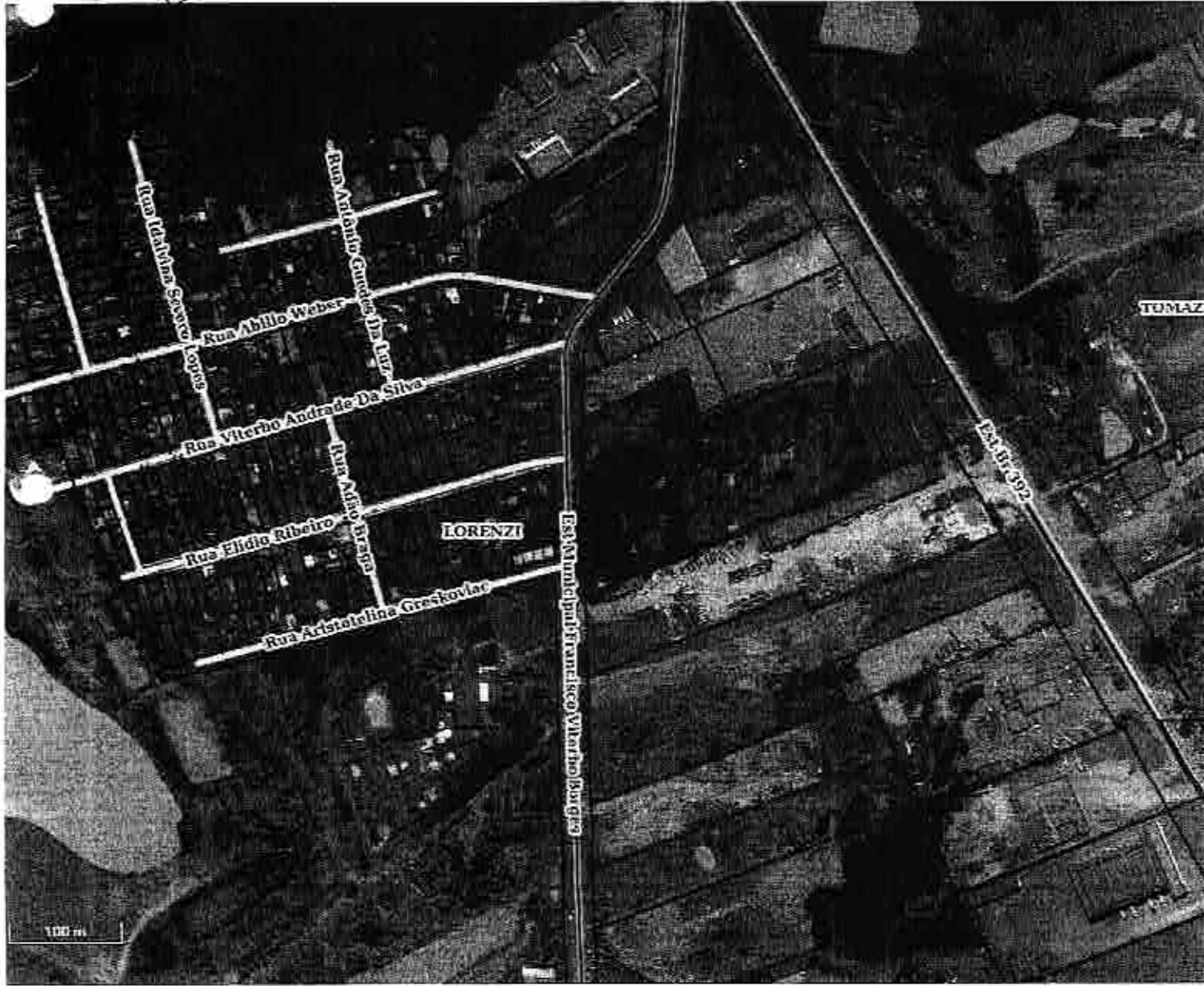


Parcela 18 C
 14 = cota SMA e IPEAV
 10 = 0,5

17

parcial
 xam
 m de

79.745 → 173 de BR
 81.754
 zona 88.980 → mesma RL 851,75/m²



SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 09

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 70/2019/CTPA
(Atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 26/2019/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias nº 69/2018 e nº 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GS/MG e nº do processo 200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

Este imóvel é o mesmo do Laudo Técnico de Avaliação nº 26/2019/CTPA, conforme Processo nº 200/2019/06/36974 e Mem. 1615/2019/SMG/SA/GSPC/ACH.

4. DADOS DO IMÓVEL XII:

4.1 Matrícula 147.069 do Registro de Imóveis de Santa Maria. Livro nº 2, Registro Geral, com a última averbação em 20/11/2018 e certidão datada de 23/11/2018. Área da Matrícula: 4.004,70 m².

4.2 Terreno da Área Institucional 2 do loteamento Residencial Montebello IV, constituído por um quarteirão irregular com 4 frentes. Localizado entre as ruas Carlos Lacerda, Vereadora Maria Eloá Pavani, Roque Wouters e Luciana Aguirre, bairro Pinheiro Machado, zona urbana desta cidade.

4.3 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

4.5 Zona do Plano Diretor: 9.b.

[Handwritten signatures and initials]

5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel da matrícula 147.069 do Registro de Imóveis de Santa Maria, conforme solicitado no Processo 200/2020/05/20069 e Memorando nº 812/2020/SMG/GS/MG.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 04/09/2020:

Aspectos físicos: Formato irregular, em active e acima da cota de nível das ruas.

Infraestrutura urbana: A Região está servida com ruas pavimentadas com bloco intertravado de concreto, linha regular de ônibus em frente, coleta de resíduos sólidos, água potável, rede de esgoto, rede pluvial, rede de energia elétrica, redes de cabeamento de comunicação e televisão.

Atividades existentes na região: Predominantemente residencial, com casas populares.

Equipamentos comunitários: Educação e saúde.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil a rodovias e as zonas comerciais do bairro Pinheiro Machado.

Utilização atual e vocação: O terreno encontra-se baldio, com destinação de uso institucional.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

6.3 Croqui de localização e fotos da vistoria:



Croqui de localização: Imagem aérea capturada em 09/12/2020, no site:
<http://geocadastro.santamaria.rs.gov.br:81/pages/immobiliario/index.jsf>



[Handwritten signatures and initials]



7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS:

Foi utilizado o Método comparativo de dados de mercado, conforme NBR 14653, a partir do TS-Sisreg, com modelo de regressão linear para terrenos, versão 3. Este método se caracteriza pela comparação direta de dados, provenientes de pesquisa imobiliária de imóveis anunciados à venda ou transacionados, com características semelhantes que exerçam influência na composição dos preços e, em consequência, no valor final do bem avaliando.

8. TRATAMENTO DOS DADOS:

A amostra contém dados de transações retiradas do banco de dados do ITBI. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações, dentre as quais **29** eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.

[Handwritten signature and scribbles]



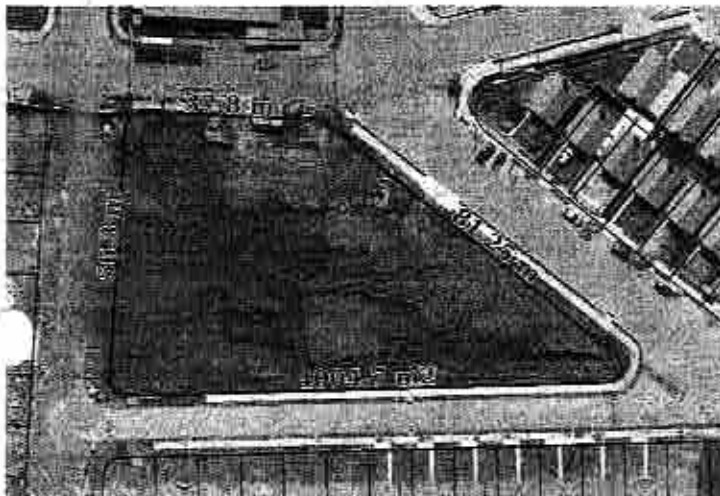
BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	04.0036.0036.0232	INSC. ANTE:	SI.0036.0036.0232.0000	MATRÍCULA:	147.869	Nº CAD.:	530221470158553
PROPRIETÁRIO:	NÃO ATRIBUÍDO	CÓDIGO:	8813	CÓDIGO:	0	CPF/CNPJ:	
LOTEAMENTO:	MONTE BELLÓ IV	CÓDIGO:	8813	QUA. LOTE:	20	LOTE LOT.:	ÁREA INSTITUCIONAL 2

Localização

ENDEREÇO: RUA SEM NOME (EXTENSÃO CARLOS LACERDA), 0, PINHEIRO MACHADO



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	PROFUNDIDADE (m):	Nº DE UNIDADES:
4.064,70	60,00	100,94	0
Nº TESTADA	NOME LOGRADOURO	SEÇÃO-LADO	MEDIDA
1	RUA SEM NOME (EXTENSÃO CARLOS LACERDA)	91,0	57,60
2	RUA SEM NOME (EXTENSÃO VER MARIA E PAVANI)	100,0	81,25
3	RUA LUCIANA AGUIRRE	135,0	103,90
4	RUA ROOGE WOUTERS	210,0	56,30

Características

Lote

VALOR M2		VALOR VENAL TERRENO:		SITUAÇÃO DO	PRÉ-DESENHO
DIFERENÇA DE ÁREA:	0,00	ÁREA DO LOTE:	4.064,70	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00
PROFUNDIDADE:	100,94	CADASTRO DIRIGIDO -	IMÓVEL SEM CORRELAÇÃO	TIPO DO TOMBAMENTO:	NÃO ATRIBUÍDO
ÁREAS CONSTRUÍDAS:	0	ZONA FISCAL:	0	SUB-ZONA FISCAL:	0
JACÇÃO (28):	BALDIÓ (VAGO)	USO (46):	NÃO ATRIBUÍDO	CALÇADA (38):	NÃO ATRIBUÍDO
FECHAMENTO (36):	NÃO ATRIBUÍDO	CERCA ELÉTRICA (37):	NÃO ATRIBUÍDO	TESTADA (35):	NÃO ATRIBUÍDO
FORMATO (33):	NÃO ATRIBUÍDO	POSIÇÃO (6):	ESQUIMA	NÍVEL DO TERRENO:	NÃO ATRIBUÍDO
TOPOGRAFIA (31):	NÃO ATRIBUÍDO	PEDOLOGIA (34):	NÃO ATRIBUÍDO	Ocupação (26):	NÃO ATRIBUÍDO
FATRIMÔNIO (29):	NÃO ATRIBUÍDO	IMUNISMENTO IPTU:	NÃO ATRIBUÍDO	ISENTO TBU:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LOTE:	NÃO ATRIBUÍDO	TIPO DE IMPOSTO:	TERRITORIAL	LOTE NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
PISCINA:	NÃO ATRIBUÍDO	DISTRITO:	SEDE	TOMBAMENTO:	NÃO ATRIBUÍDO
Nº E ANO DA LEI:		PERC. RED. TOMBAMENTO:	0,00		

Observações



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 530221470158550-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SO.0036.0036.0232.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal: 5-17 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....:
 Nome do Titular.....: GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
 Logradouro.....: RUA PROL. CARLOS LACERDA N. 0 Compl.: Q:20, LOTE:A12
 Vila - Local.....: LOT. MONTEBELLO IV
 Bairro.....: PARQUE PINHEIRO MACHADO

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA VENANCIO AIRES, 2277, Compl.:CENTRO ADMINISTRATIVO UF:RS
 Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....:Municipal Escritura.....: Registro.....: 147.069
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Baldio Quadra Escritura...: 20
 Situação Fiscal.....:Regularizado Lote Escritura.....: A12
 Lançamento.....:01/01/2021 Data de Escritura...: 30/08/2016
 Redução área Desvalor.....: 0,00
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....:Territorial Area do Lote.....: 4004,7000
 Limitações.....:Sem muro / cerca Area do Projeto...: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 37,76
 Localização na Quadra...:Mais de uma Frente Area Construída...: 0,00
 Situação da Construção...:Não Edificado Alvará da Constr...:
 Início do Alvará.....: Data Final Alvará...

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 29692,48

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:Q:20, LOTE:A12
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:
 Localização da Construção...: Area Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00
 Dep. Tipo Caract. Construção Ano Área Situação Documento Data Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....: 29692,48 Taxa de Pavimentação...: 78,20
 Valor Venal da Construção.....: 0,00 Taxa de coleta de lixo: 78,20
 Valor Venal do Imóvel.....: 29692,48 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Venal Tributável.....: 23753,98 CIP.....: 104,88
 Valor do Imposto.....: 712,62 Total Geral.....: 895,70
 Desconto Adimplência.....:Não

CO PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
23/09/16 R

MATRÍCULA 147.069

FLS. 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TERRENO, destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL 2** do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MONTEBELLO IV**, Pinheiro Machado, situado na zona urbana desta cidade, com a área superficial de 4.004,70m², com as seguintes medidas e confrontações: À Norte: 37,76m com frente para o Prolongamento da Rua Carlos Lacerda, com ângulo interno de 144° com o próximo alinhamento; À Nordeste: 1,87m em curva de frente para o Prolongamento da Rua Vereadora Maria Elóia Pavani e para o Prolongamento da Rua Carlos Lacerda; 70,28m com frente para o Prolongamento da Rua Vereadora Maria Elóia Pavani, com ângulo interno de 110° com o próximo alinhamento; 3,66m em curva de frente para o Prolongamento da Rua Vereadora Maria Elóia Pavani e para a Rua 4; À Sudeste: 1,44m com frente para a Rua 4, com ângulo interno de 110° com o próximo alinhamento; 3,66m em curva com a Rua 4; À Sul: 95,40m com a Rua 4, com ângulo interno de 85° com o próximo alinhamento; À Sudoeste: 4,99m em curva com frente para a Rua 4 e para a continuação 3 do Prolongamento da Rua 1; À Oeste: 49,77m com a continuação 3 do Prolongamento da Rua 1, com ângulo interno de 110° com o primeiro alinhamento descrito acima; À Noroeste: 4,67m em curva com frente para a continuação 3 do Prolongamento da Rua 1 e para o prolongamento da Rua Carlos Lacerda.

Protocolo nº 319077, do Livro 1-RP em 30/08/2016.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, inscrito no CNPJ/ME sob nº 88.488.366/0001-00.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 140.507, Livro 2-RG, deste Ofício. Em 29 de setembro de 2016.

Empl.: R\$ 8,60; Selo: 0528.01-1500014-07223 - R\$ 0,45 - EM

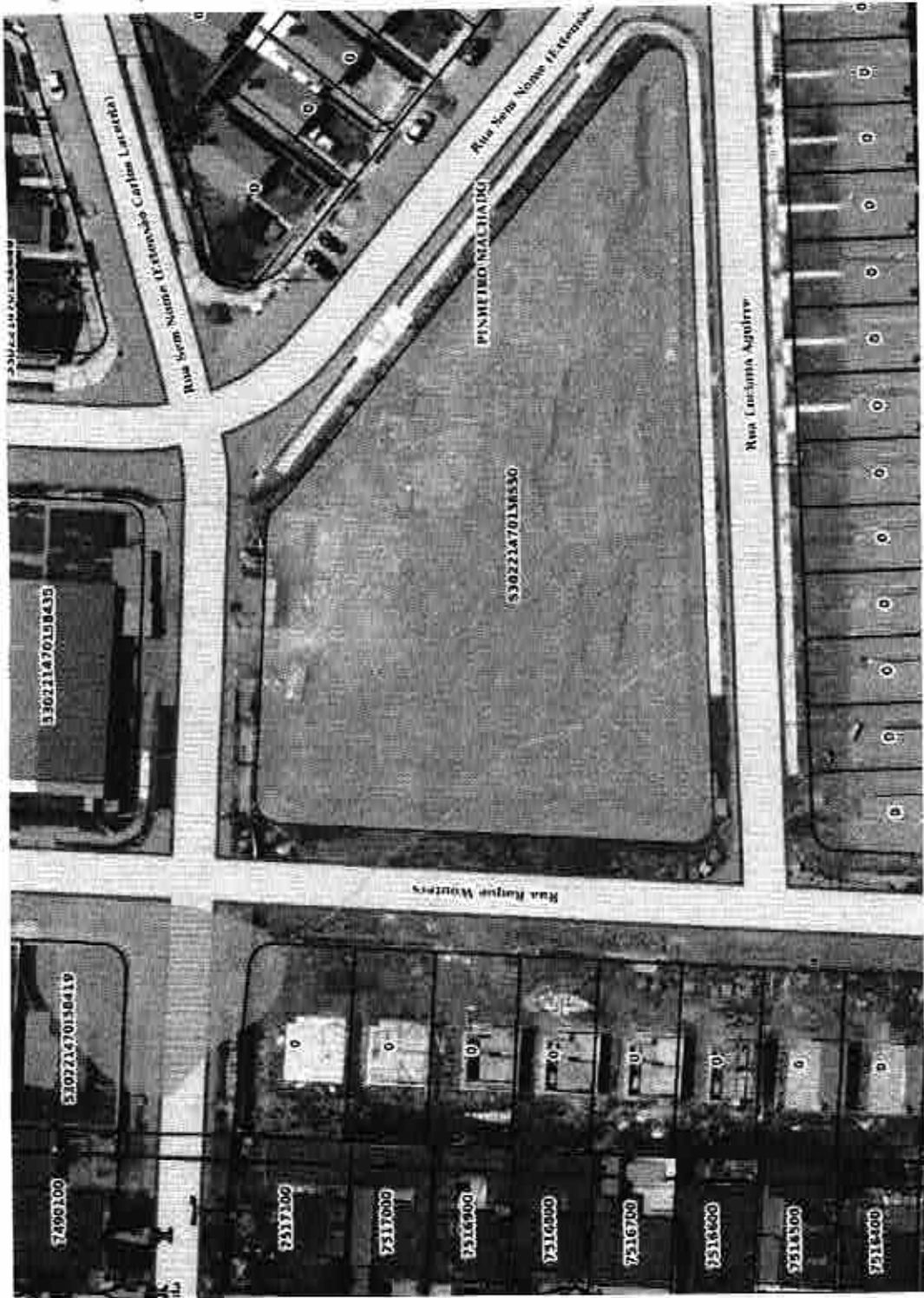
Adelcajuda
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV. 1 - 147.069 - **AFETAÇÃO.**

Pelo requerimento datado de 14/11/2018, arquivado neste Ofício, a **BK Construções Ltda.** solicitou a presente averbação para comunicar o patrimônio de afetação segundo os artigos 31-A da Lei 4.591/64, na qualidade de Entidade Organizadora e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 10



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE FINANÇAS
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DO MUNICÍPIO PARA AVALIAR IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 74/2020/CTPA
(Atualização do Parecer Técnico de Avaliação nº 08/2018/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE DO TRABALHO

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa – SMG

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel da Matrícula nº 163.888, Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Santa Maria.

3. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A finalidade deste laudo é atender ao solicitado no Processo 200/2020/07/23579 e Mem. nº 1068/2020/SMG/SA/MG; avaliar a área de terra denominada Rua 8, que se trata de um imóvel público objeto de Projeto de Lei que será encaminhado à Câmara de Vereadores, sendo que o Parecer Técnico de Avaliação nº 08/2018/CTPA está desatualizado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

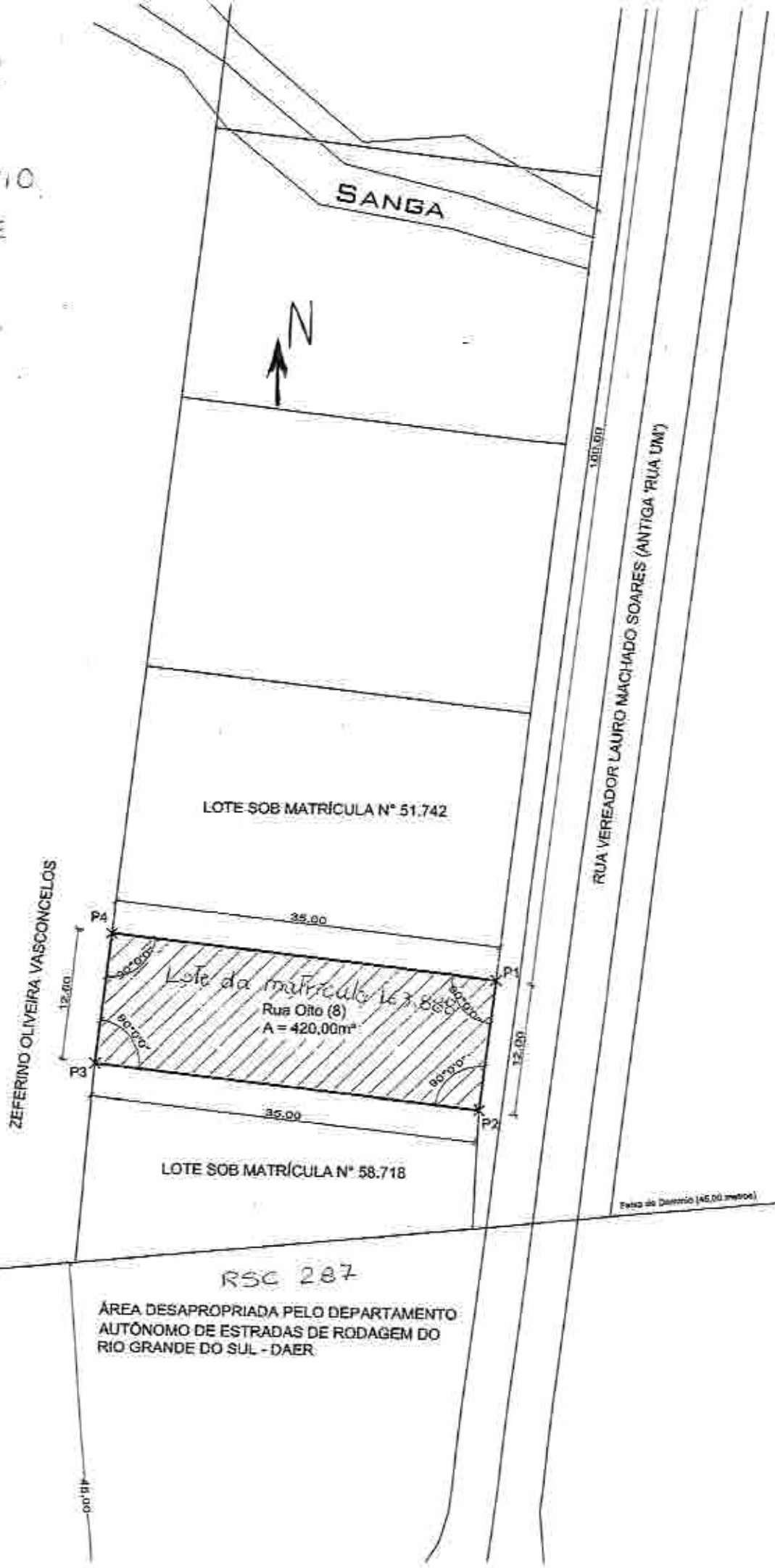
Prefeitura Municipal de Santa Maria.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

5.1 Identificação:

O imóvel se trata de, conforme a matrícula, "parte da Rua 8", localizado na Rua Vereador Lauro Machado Soares, conforme mostra o croqui de localização a seguir.

CONDOMÍNIO
PROVIDENCE

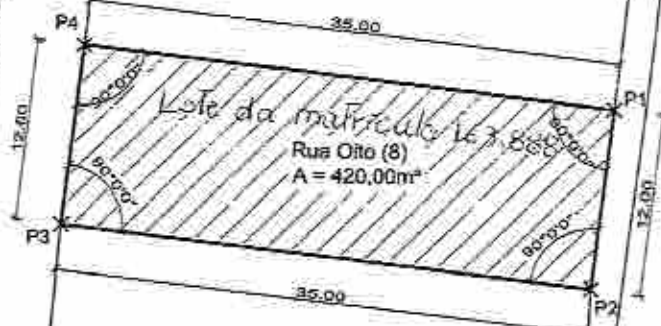


SANGA



LOTE SOB MATRÍCULA N° 51.742

ZEFERINO OLIVEIRA VASCONCELOS



RUA VEREADOR LAURO MACHADO SOARES (ANTIGA RUA DM)

LOTE SOB MATRÍCULA N° 58.718

RSC 287

ÁREA DESAPROPRIADA PELO DEPARTAMENTO
AUTÔNOMO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO
RIO GRANDE DO SUL - DAER

Faixa de Domínio (45,00 metros)

41,00



5.2 Caracterização do terreno:

Aspectos físicos: Terreno com formato regular, plano, acima da cota de nível do logradouro, com vegetação rasteira.

Atividades existentes na região: Uso residencial, comercial e institucional.

Infraestrutura urbana: A região está servida com rua pavimentada, rede de água, esgoto pluvial, energia elétrica, iluminação pública, telefone e televisão à cabo;

Serviços disponíveis: No bairro São José há linha regular de ônibus e coleta de resíduos sólidos;

Equipamentos comunitários: No bairro São José há equipamentos comunitários de educação, saúde e lazer.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é não central.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE FINANÇAS
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DO MUNICÍPIO PARA AVALIAR IMÓVEIS



Croqui de localização: Imagem aérea capturada em 14/12/2020, no site:
<http://geocadastro.santamaria.rs.gov.br:81/pages/imobiliario/index.jsf>

Conforme **vistoria externa** realizada em 11/12/2020, seguem as fotos e caracterização do imóvel.



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with illegible text.



Utilização atual e vocação: O terreno se encontra baldio, constando na matrícula como parte de uma rua.

5.3 Caracterização das edificações

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

6. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A AVALIAÇÃO

6.1 Matrícula nº 163.888:

Matrícula nº 163.888, do Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro nº 2, Registro Geral (Anexo A), datada de 22/05/2019, com a última averbação em 22/05/2019 e certidão datada de 31/05/2019. Conforme este documento, o imóvel se trata de parte de uma rua, denominada "Rua Oito", com 12,00m de frente ao Leste para a Rua Vereador Lauro Machado Soares e 35,00m de profundidade. Área da Matrícula: 420,00 m².

7. DADOS E INFORMAÇÕES EFETIVAMENTE UTILIZADOS

7.1 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

7.2 Zona do Plano Diretor: 10.f.



8. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES DA AVALIAÇÃO

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) estaria(m) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus.

As observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

9. MÉTODO UTILIZADO

9.1 Valor de mercado:

Para determinação do valor de mercado do terreno foi utilizado o Método Comparativo de Dados, conforme NBR 14653, com análise estatística a partir do TS-Sisreg, usando-se modelo de regressão linear para terrenos, versão 8, sendo os resultados classificados como Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

As 10 variáveis que apresentaram impacto significativo neste modelo, consideradas para definição do valor do terreno, foram: área total, quantidade de itens disponíveis de infraestrutura (rede de água, esgoto pluvial e cloacal, iluminação, etc.) e de serviços (banco, escola, saúde, educação, etc.), topografia, grau de atratividade do logradouro, renda do bairro, tipo de transação, testada do lote, localização do lote (esquina ou meio de quadra) e ano do fato gerador.

A amostra usada contém dados de: transações retiradas do banco de dados do ITBI, avaliações da Comissão de Avaliar Imóveis e ofertas das imobiliárias. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações, dentre as quais 153 eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.

10. MEMÓRIA DE CÁLCULO

A Memória de Cálculo da determinação do valor do terreno está no Anexo B.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTA MARIA-RS
 Zenildo Bodnar
 Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 163.888
 FLS 01

Parte de uma rua, denominada "Rua Oito", de centro, com forma regular, com a área superficial de 420,00m², localizado no quarteirão delimitado ao Sul, pela Rodovia RSC 287, ao Leste com a Rua Vereador Lauro Machado Soares (Antiga rua Um), ao Norte com a Rua Sete, e a Oeste com a Estrada Municipal Antônio Inácio Ávila, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto localizado a 100,00 metros da esquina da Rua Sete com a Rua Vereador Lauro Machado Soares (antiga rua Um), sendo este o ponto P1, daí seguindo em direção sul por uma extensão de 12,00 metros, confrontando ao Leste com a Rua Vereador Lauro Machado Soares (antiga rua Um), atingindo ponto P2, formando um ângulo interno de 90°00'00"; daí seguindo em direção Oeste por uma extensão de 35,00 metros, confrontando ao Sul com lote sob matrícula nº 58.718, atingindo o ponto P3, formando um ângulo interno de 90°00'00", daí seguindo em direção Norte por extensão de 12,00 metros, confrontando ao Oeste com parte de propriedade de Zeferino Oliveira Vasconcelos, atingindo o ponto P4, formando um ângulo interno de 90°00'00", daí seguindo em direção Leste por extensão de 35,00 metros, confrontando ao Norte com lote sob matrícula nº 51.742, chegando assim, novamente ao ponto P1, formando um ângulo interno de 90°00'00", ponto inicial e final desta descrição.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, inscrito no CNPJ/ME sob nº 88.488.366/0001-00, com sede na Rua Venâncio Aires nº 2277, Centro Administrativo, Centro, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 24.128, Livro 3-Z, deste Ofício. Protocolo nº 356282, Livro 1-CB em 20/05/2019. Santa Maria, 22 de maio de 2019. - VE/BCJ

Leticia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta

Emol.: R\$25,00. Selor: 0528.01.1900005.00664 - R\$1,40: 0528.03.1900002.60651 - R\$2,70

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade, Dou fé.

Santa Maria-RS, 31 de maio de 2019.

- [] Zenildo Bodnar - Registrador
- [] Leticia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta
- [] Cezar Letiere Martins - Escrevente
- [] Gisete Medianeira Cardoso - Escrevente
- [] Juliani Melo Dias - Escrevente
- [] Lindiane Antunes do Nascimento - Escrevente
- [] Rodrigo da Cunha Lopes - Escrevente
- [] Thais Diane Brito - Escrevente

Total: R\$28,20

Certidão Matrícula 163.888 - 1 página: R\$9,90 (0528.02.1900004.23637 = R\$1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0528.02.1900004.23636 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0528.01.1900005.01347 = R\$1,40)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta: 098178 53 2019 00059795 92

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

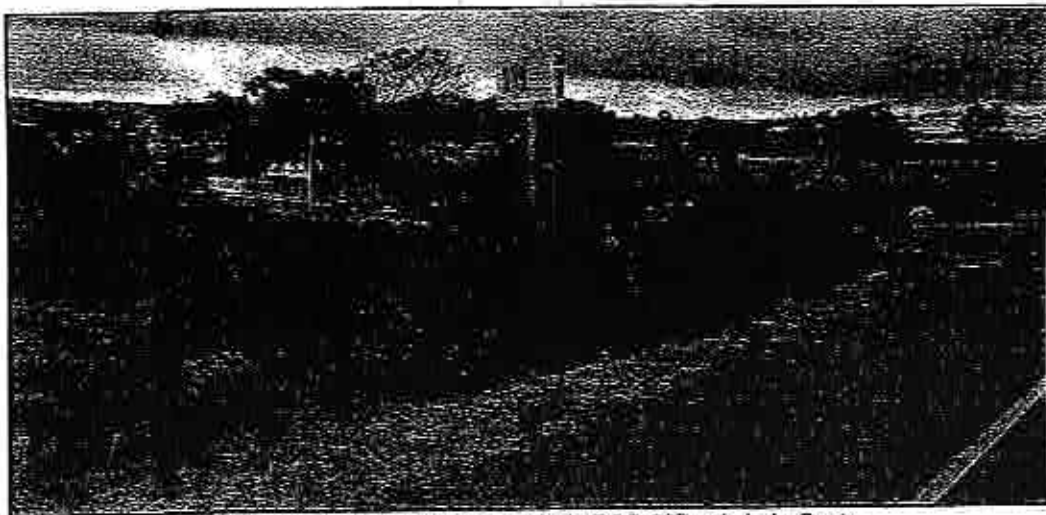


Figura 02 - Vista dos lotes a partir da RSC-287 pelo lado Oeste



Figura 01 - Planta das possíveis áreas em questão para permuta (troca).

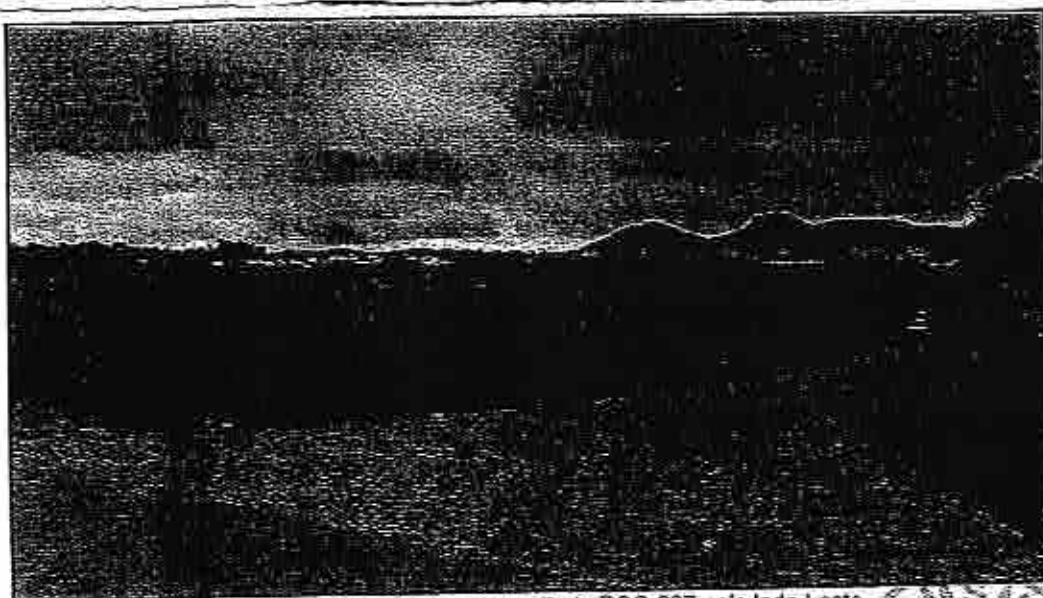


Figura 03 - Vista dos lotes a partir da RSC-287 pelo lado Leste

À Prefeitura Municipal de Santa Maria

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa

Atendendo a solicitação da parte interessada, conforme solicitado no Ofício Circular nº. 01/2021/SMG/GS/DL, prestamos avaliação das seguintes áreas:

ÁREA 01

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.470, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493800-0, localizada no Quarteirão U, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com seguintes medidas e confrontações: Sudoeste, 26m40 com a rua M; a Leste, 56m50 com os lotes 370 à 374 da quadra U; a Noroeste, 58m565 com os lotes 365 à 369 da quadra U; a Sul, 31m50 com o lote 378 da quadra U; perfazendo a área total de 1.670,985m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.200.000,00

(Um milhão e duzentos mil reais).

ÁREA 02

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.471, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493600-0, localizada no Quarteirão O, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Noroeste, 65m00 com a Rua E; a Sudeste, 27m85 com a rua F; a Leste, 62m30 com a rua J; a Sudoeste, 50m00 com os lotes 289 e 308 da quadra O; perfazendo a área de 2.321,25m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.650.000,00

(Um milhão seiscentos e cinquenta mil reais).

ÁREA 03

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.472, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493700-0, localizada no Quarteirão J, do loteamento denominado Parque Residencial

Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Noroeste, 26m00 com a Av. Central; a Sudeste, 26m00 com a rua E; a Nordeste, 50m00 com os lotes 202 e 223 da quadra J, 25m00 com o lote 45; a Sudoeste, 50m00 com os lotes 203 e 222 da quadra J; e, 25m00 com o lote 44; perfazendo a área de 1.300,00m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

940.000,00

(NOVECENTOS E QUARENTA MIL REAIS)

ÁREA 04

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.473, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493400-0, localizada no Quarteirão B, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Sudeste, 14m00 com a rua D, 44m00 com os lotes 45 à 48 da quadra B, 38m50 com os lotes 42 à 44 da quadra B; a Norte, 60m22 com os lotes 7 e 8 da quadra B; a Oeste, 60m46 com Airton José Figuera; a Sudoeste, 25m00 com o lote 44; a Nordeste, 25m00 com o lote 45; perfazendo a área de 2.099,0625m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

3.320.000,00

(UM MILHÃO TREZENTOS E VINTE MIL REAIS)

ÁREA 05

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 79.647, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 5302147015035-0, localizada na Quadra J2 do Loteamento Parque Residencial Novo Horizonte II, situado na zona urbana, bairro Camobi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste 63m35 com a rua A2; ao Leste, 74m76 com a rua M2; ao Sudeste, 18m75 com a rua H2; ao Sudoeste, 60m00 com os lotes 188 e 187; perfazendo a área de 2.463,00m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

870.000,00

(OITOCENTOS E SETENTA MIL REAIS)

ÁREA 06

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 115.206, Livro 2- RG, Cadastro no Município sob nº 13809100-0, localizada no loteamento "Parque Ouro Verde", na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, situada no Quarteirão "F" do Loteamento, entre as ruas "A", "C", "F" e terras pertencentes a Paulo Xisto; distando 34,00m da esquina da Rua "A", ao Sul por 47,00m faz frente para a Rua "C"; perfazendo a área com 3.468,68m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 1.700.000,00

(UM MILHÃO E SETECENTOS MIL REAIS).

ÁREA 07

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 115.207, Livro 2- RG, Cadastro no Município sob nº 13812800-0, localizada no loteamento denominado "Parque Ouro Verde", na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, situada no Quarteirão "L" do Loteamento, entre as ruas "G" Hermes Guedes de Oliveira, Reimar Monteiro Almeida, Hermito Lopes Sobrinho e terras pertencentes a Adelmo Rosa. Distando dito imóvel, 35,00m da esquina da Rua Hermes Guedes de Oliveira; perfazendo a área de 2.789,51m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 1.350.000,00

(UM MILHÃO E TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

ÁREA 08

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 143.249, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 13300900-0, situado no lugar denominado Passo das Tropas, Zona Urbana desta cidade, o lote apresenta distância de 240,00 m do entroncamento da BR-392 com a estrada municipal Francisco Viterbo Borges, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 13, por um ângulo interno de 64°54'43", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste, segue confrontando ao Leste, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância; 155°22'32" e de 55,39 m até o vértice 15, por um ângulo interno de 91°16'09", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste segue confrontando ao Sul, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância 244°06'24" e de 34,00 m até o vértice 14, por um ângulo interno de 91°21'21", sentido horário, situado na divisa de DIWIBON PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA; deste segue confrontando ao Oeste, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância 332°45'02" e de 39,24 m até o vértice 12, por um ângulo interno de 112°27'47", sentido horário, situado no limite da faixa de domínio

da estrada municipal Francisco Viterbo Borges, deste, segue confrontando, ao Norte, com a referida estrada, com o seguinte azimute e distância $40^{\circ}17'15''$ e de 40,00 m até o vértice 13, ponto inicial da descrição deste perímetro; perfazendo a área de 1.679,00 m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 655.000,00
(SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).

ÁREA 09

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 147.069, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 53022147015855-0, localizada no loteamento Residencial Montebello IV, Pinheiro Machado, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: à Norte, 37,76m com frente para o prolongamento da rua Carlos Lacerda, com ângulo interno de 144° com o próximo alinhamento; a Nordeste 1,87m em curva de frente para o prolongamento da Rua Vereadora Maria Eloá Pavani e para o Prolongamento da Rua próximo alinhamento; 3,66m em curva de frente para o prolongamento da Rua Vereadora Maria Eloá Pavani e para a Rua 4; ao Sudeste, 1,44m com frente para a Rua 4, com anulo interno de 110° com o próximo alinhamento; 3,66m em curva com a Rua 4; ao Sul, 95,30m com a Rua Luciana Aguirre, com ângulo interno de 85° com próximo alinhamento; ao Sudoeste, 4,99 em curva em frente para a Rua Luciana Aguirre e para a continuação 3 do prolongamento da Rua 1; ao Oeste, 49,77m com a continuação 3 do prolongamento da Rua Roque Wouters, com ângulo interno 110° com o primeiro alinhamento descrito acima; ao Noroeste, 4,67m em curva com frente para a continuação 3 do prolongamento da Rua 1 e para o prolongamento da Rua Carlos Lacerda; perfazendo a área de 4.004,70m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 2.000.000,00
(DOIS MILHÕES DE REAIS).

ÁREA 10

FRAÇÃO DE TERRAS, denominada Rua 8 com forma regular, registrada sob matrícula nº 163.888 – Livro 2 - RG, do Cartório do Registro de Imóveis de Santa Maria, pertencente ao Município de Santa Maria, localizada no quarteirão delimitado ao Sul pela Rod. RSC 287; confronta a Leste por 12m com a Rua Vereador Lauro Machado Soares; ao Sul por 35m com o terreno da matrícula nº 58.718; ao Oeste por 12m com área do Condomínio Providence (propriedade registral de Zeferino Oliveira Vasconcelos); confronta ao Norte por 35m com o

terreno matriculado sob nº 51.742, chegando ao ponto inicial da descrição com a Rua Ver. Lauro Machado Soares; perfazendo a área de 420m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 195.000,00
(CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS).

Santa Maria, 05 de MARÇO de 2021.

Danielle Segabinazi
Assinatura

DANIELE SEGABINAZI
Nome por extenso

CRECI 60.793 ou CNPJ _____

À Prefeitura Municipal de Santa Maria

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa

Atendendo a solicitação da parte interessada, conforme solicitado no Ofício Circular nº. 01/2021/SMG/GS/DL, prestamos avaliação das seguintes áreas:

ÁREA 01

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.470, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493800-0, localizada no Quarteirão U, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com seguintes medidas e confrontações: Sudoeste, 26m40 com a rua M; a Leste, 56m50 com os lotes 370 à 374 da quadra U; a Noroeste, 58m565 com os lotes 365 à 369 da quadra U; a Sul, 31m50 com o lote 378 da quadra U; perfazendo a área total de 1.670,985m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.200.000,00
(UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS)

ÁREA 02

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.471, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493600-0, localizada no Quarteirão O, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Noroeste, 65m00 com a Rua E; a Sudeste, 27m85 com a rua F; a Leste, 62m30 com a rua J; a Sudoeste, 50m00 com os lotes 289 e 308 da quadra O; perfazendo a área de 2.321,25m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.650.000,00
(UM MILHÃO SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

ÁREA 03

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.472, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493700-0, localizada no Quarteirão J, do loteamento denominado Parque Residencial

Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Noroeste, 26m00 com a Av. Central; a Sudeste, 26m00 com a rua E; a Nordeste, 50m00 com os lotes 202 e 223 da quadra J, 25m00 com o lote 45; a Sudoeste, 50m00 com os lotes 203 e 222 da quadra J; e, 25m00 com o lote 44; perfazendo a área de 1.300,00m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

740.000,00

(NOVECENTOS E QUARENTA MIL REAIS)

ÁREA 04

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 56.473, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493400-0, localizada no Quarteirão B, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Sudeste, 14m00 com a rua D, 44m00 com os lotes 45 à 48 da quadra B, 38m50 com os lotes 42 à 44 da quadra B; a Norte, 60m22 com os lotes 7 e 8 da quadra B; a Oeste, 60m46 com Ailton José Fighera; a Sudoeste, 25m00 com o lote 44; a Nordeste, 25m00 com o lote 45; perfazendo a área de 2.099,0625m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.320.000,00

(UM MILHÃO TREZENTOS E VINTE MIL REAIS)

ÁREA 05

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 79.647, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 5302147015035-0, localizada na Quadra J2 do Loteamento Parque Residencial Novo Horizonte II, situado na zona urbana, bairro Camobi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste 63m35 com a rua A2; ao Leste, 74m76 com a rua M2; ao Sudeste, 18m75 com a rua H2; ao Sudeste, 60m00 com os lotes 188 e 187; perfazendo a área de 2.463,00m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

870.000,00

(OCHECIENTOS E SETENTA MIL REAIS)

ÁREA 06

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 115.206, Livro 2- RG, Cadastro no Município sob nº 13809100-0, localizada no loteamento "Parque Ouro Verde", na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, situada no Quarteirão "F" do Loteamento, entre as ruas "A", "C", "F" e terras pertencentes a Paulo Xisto; distando 34,00m da esquina da Rua "A", ao Sul por 47,00m faz frente para a Rua "C"; perfazendo a área com 3.468,68m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 1.731.340,00
(UM MILHÃO SETECENTOS E TRINTA E QUATRO MIL E TRINTA E QUATRO REAIS)

ÁREA 07

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 115.207, Livro 2- RG, Cadastro no Município sob nº 13812800-0, localizada no loteamento denominado "Parque Ouro Verde", na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, situada no Quarteirão "L" do Loteamento, entre as ruas "G" Hermes Guedes de Oliveira, Reimar Monteiro Almeida, Hermito Lopes Sobrinho e terras pertencentes a Adélmo Rosa. Distando dito Imóvel, 35,00m da esquina da Rua Hermes Guedes de Oliveira; perfazendo a área de 2.789,51m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 1.394.755,00
(UM MILHÃO TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL E SETECENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS)

ÁREA 08

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 143.249, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 13300900-0, situado no lugar denominado Passo das Tropas, Zona Urbana desta cidade, o lote apresenta distância de 240,00 m do entroncamento da BR-392 com a estrada municipal Francisco Viterbo Borges, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 13, por um ângulo interno de 64°54'43", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste, segue confrontando ao Leste, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância; 155°22'32" e de 55,39 m até o vértice 15, por um ângulo interno de 91°16'09", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste segue confrontando ao Sul, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância 244°06'24" e de 34,00 m até o vértice 14, por um ângulo interno de 91°21'21", sentido horário, situado na divisa de DIWIBON PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA; deste segue confrontando ao Oeste, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância 332°45'02" e de 39,24 m até o vértice 12, por um ângulo interno de 112°27'47", sentido horário, situado no limite da faixa de domínio

da estrada municipal Francisco Viterbo Borges, deste, segue confrontando, ao Norte, com a referida estrada, com o seguinte azimute e distância $40^{\circ}17'15''$ e de 40,00 m até o vértice 13, ponto inicial da descrição deste perímetro; perfazendo a área de 1.679,00 m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 671.600,00
(SEISCENTOS E SETENTA E UM MIL E SEISCENTOS REAIS).

ÁREA 09

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 147.069, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 53022147015855-0, localizada no loteamento Residencial Montebello IV, Pinheiro Machado, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: à Norte, 37,76m com frente para o prolongamento da rua Carlos Lacerda, com ângulo interno de 144° com o próximo alinhamento; a Nordeste 1,87m em curva de frente para o prolongamento da Rua Vereadora Maria Eloá Pavani e para o Prolongamento da Rua próximo alinhamento; 3,66m em curva de frente para o prolongamento da Rua Vereadora Maria Eloá Pavani e para a Rua 4; ao Sudeste, 1,44m com frente para a Rua 4, com anulo interno de 110° com o próximo alinhamento; 3,66m em curva com a Rua 4; ao Sul, 95,30m com a Rua Luciana Aguirre, com ângulo interno de 85° com próximo alinhamento; ao Sudoeste, 4,99 em curva em frente para a Rua Luciana Aguirre e para a continuação 3 do prolongamento da Rua 1; ao Oeste, 49,77m com a continuação 3 do prolongamento da Rua Roque Wouters, com ângulo interno 110° com o primeiro alinhamento descrito acima; ao Noroeste, 4,67m em curva com frente para a continuação 3 do prolongamento da Rua 1 e para o prolongamento da Rua Carlos Lacerda; perfazendo a área de 4.004,70m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 2.000.350,00
(DOIS MILHÕES E DOIS MIL E TRINTA E CINCO REAIS).

ÁREA 10

FRAÇÃO DE TERRAS, denominada Rua 8 com forma regular, registrada sob matrícula nº 163.888 – Livro 2 - RG, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, pertencente ao Município de Santa Maria, localizada no quarteirão delimitado ao Sul pela Rod. RSC 287; confronta a Leste por 12m com a Rua Vereador Lauro Machado Soares; ao Sul por 35m com o terreno da matrícula nº 58.718; ao Oeste por 12m com área do Condomínio Providence (propriedade registral de Zeferino Oliveira Vasconcelos); confronta ao Norte por 35m com o

terreno matriculado sob nº 51.742, chegando ao ponto inicial da descrição com a Rua Ver. Lauro Machado Soares; perfazendo a área de 420m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

R\$ 210.000,00
(DUZENTOS E DEZ MIL REAIS)

Santa Maria, _____ de _____ de 2021.



Assinatura

EMFASON LUIS DE MELO

Nome por extenso

CRECI 42 681 ou CNPJ 15 779 558 00194

À Prefeitura Municipal de Santa Maria

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa

Atendendo a solicitação da parte interessada, conforme solicitado no Ofício Circular nº. 01/2021/SMG/GS/DL, prestamos avaliação das seguintes áreas:

ÁREA 01

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.470, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493800-0, localizada no Quarteirão U, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com seguintes medidas e confrontações: Sudoeste, 26m40 com a rua M; a Leste, 56m50 com os lotes 370 à 374 da quadra U; a Noroeste, 58m565 com os lotes 365 à 369 da quadra U; a Sul, 31m50 com o lote 378 da quadra U; perfazendo a área total de 1.670,985m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.200.000,00
(Um milhão e duzentos mil reais).

ÁREA 02

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.471, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493600-0, localizada no Quarteirão O, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Noroeste, 65m00 com a Rua E; a Sudeste, 27m85 com a rua F; a Leste, 62m30 com a rua J; a Sudoeste, 50m00 com os lotes 289 e 308 da quadra O; perfazendo a área de 2.321,25m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.650.000,00
(Um milhão seiscentos e cinquenta mil reais).

ÁREA 03

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.472, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493700-0, localizada no Quarteirão J, do loteamento denominado Parque Residencial

Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Noroeste, 26m00 com a Av. Central; a Sudeste, 26m00 com a rua E; a Nordeste, 50m00 com os lotes 202 e 223 da quadra J, 25m00 com o lote 45; a Sudoeste, 50m00 com os lotes 203 e 222 da quadra J; e, 25m00 com o lote 44; perfazendo a área de 1.300,00m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

940.000,00

(Novecentos e quarenta mil reais).

ÁREA 04

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 66.473, Livro 2 - RG, Cadastro no Município sob nº 8493400-0, localizada no Quarteirão B, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste Município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a Sudeste, 14m00 com a rua D, 44m00 com os lotes 45 à 48 da quadra B, 38m50 com os lotes 42 à 44 da quadra B; a Norte, 60m22 com os lotes 7 e 8 da quadra B; a Oeste, 60m46 com Airton José Figuera; a Sudoeste, 25m00 com o lote 44; a Nordeste, 25m00 com o lote 45; perfazendo a área de 2.099,0625m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.320.000,00

(Um milhão trezentos e vinte mil reais).

ÁREA 05

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 79.647, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 5302147015035-0, localizada na Quadra J2 do Loteamento Parque Residencial Novo Horizonte II, situado na zona urbana, bairro Camobi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste 63m35 com a rua A2; ao Leste, 74m76 com a rua M2; ao Sudeste, 18m75 com a rua H2; ao Sudoeste, 60m00 com os lotes 188 e 187; perfazendo a área de 2.463,00m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

895.000,00

(Oitocentas e noventa mil reais).

ÁREA 06

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 115.206, Livro 2- RG, Cadastro no Município sob nº 13809100-0, localizada no loteamento "Parque Ouro Verde", na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, situada no Quarteirão "F" do Loteamento, entre as ruas "A", "C", "F" e terras pertencentes a Paulo Xisto; distando 34,00m da esquina da Rua "A", ao Sul por 47,00m faz frente para a Rua "C"; perfazendo a área com 3.468,68m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.956.000,00

(Um milhão novecentos e cinqüenta e seis mil reais).

ÁREA 07

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 115.207, Livro 2- RG, Cadastro no Município sob nº 13812800-0, localizada no loteamento denominado "Parque Ouro Verde", na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, situada no Quarteirão "L" do Loteamento, entre as ruas "G" Hermes Guedes de Oliveira, Reimar Monteiro Almeida, Hermito Lopes Sobrinho e terras pertencentes a Adelmo Rosa. Distanto dito imóvel, 35,00m da esquina da Rua Hermes Guedes de Oliveira; perfazendo a área de 2.789,51m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

1.558.000,00

(Um milhão quinhentos e cinqüenta e oito mil reais).

ÁREA 08

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 143.249, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 13300900-0, situado no lugar denominado Passo das Tropas, Zona Urbana desta cidade, o lote apresenta distância de 240,00 m do entroncamento da BR-392 com a estrada municipal Francisco Viterbo Borges, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 13, por um ângulo interno de 64°54'43", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste, segue confrontando ao Leste, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância; 155°22'32" e de 55,39 m até o vértice 15, por um ângulo interno de 91°16'09", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste segue confrontando ao Sul, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância 244°06'24" e de 34,00 m até o vértice 14, por um ângulo interno de 91°21'21", sentido horário, situado na divisa de DIWIBON PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA; deste segue confrontando ao Oeste, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância 332°45'02" e de 39,24 m até o vértice 12, por um ângulo interno de 112°27'47", sentido horário, situado no limite da faixa de domínio

da estrada municipal Francisco Viterbo Borges, deste, segue confrontando, ao Norte, com a referida estrada, com o seguinte azimute e distância $40^{\circ}17'15''$ e de 40,00 m até o vértice 13, ponto inicial da descrição deste perímetro; perfazendo a área de 1.679,00 m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

775.000,00

(Setecentas e setenta e cinco mil reais).

ÁREA 09

ÁREA INSTITUCIONAL, matrícula sob nº 147.069, Livro 2-RG, Cadastro no município sob nº 53022147015855-0, localizada no loteamento Residencial Montebello IV, Pinheiro Machado, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: à Norte, 37,76m com frente para o prolongamento da rua Carlos Lacerda, com ângulo interno de 144° com o próximo alinhamento; a Nordeste 1,87m em curva de frente para o prolongamento da Rua Vereadora Maria Eloá Pavani e para o Prolongamento da Rua próximo alinhamento; 3,66m em curva de frente para o prolongamento da Rua Vereadora Maria Eloá Pavani e para a Rua 4; ao Sudeste, 1,44m com frente para a Rua 4, com anulo interno de 110° com o próximo alinhamento; 3,66m em curva com a Rua 4; ao Sul, 95,30m com a Rua Luciana Aguirre, com ângulo interno de 85° com próximo alinhamento; ao Sudoeste, 4,99 em curva em frente para a Rua Luciana Aguirre e para a continuação 3 do prolongamento da Rua 1; ao Oeste, 49,77m com a continuação 3 do prolongamento da Rua Roque Wouters, com ângulo interno 110° com o primeiro alinhamento descrito acima; ao Noroeste, 4,67m em curva com frente para a continuação 3 do prolongamento da Rua 1 e para o prolongamento da Rua Carlos Lacerda; perfazendo a área de 4.004,70m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

2.389.000,00

(Dois milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais).

ÁREA 10

FRAÇÃO DE TERRAS, denominada Rua 8 com forma regular, registrada sob matrícula nº 163.888 – Livro 2 - RG, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, pertencente ao Município de Santa Maria, localizada no quarteirão delimitado ao Sul pela Rod. RSC 287; confronta a Leste por 12m com a Rua Vereador Lauro Machado Soares; ao Sul por 35m com o terreno da matrícula nº 58.718; ao Oeste por 12m com área do Condomínio Providence (propriedade registral de Zeferino Oliveira Vasconcelos); confronta ao Norte por 35m com o

terreno matriculado sob nº 51.742, chegando ao ponto inicial da descrição com a Rua Ver. Lauro Machado Soares; perfazendo a área de 420m².

Dada a sua localização, potencial comercial e construtivo, zona e região, informamos que o valor de venda para o terreno acima descrito de acordo com o mercado é de R\$

230.000,00

Quinhentos e trinta mil reais).

Santa Maria, 04 de maio de 2021.


Assinatura

JESSE ARAUJO SOUZA
Nome por extenso

CRECI 56744 ou CNPJ _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 66.470
FLS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONFERIDO

14/01/14

A ÁREA DE TERRAS, localizada no quarteirão U, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a SUDOESTE, 26m40 com a rua M; a LESTE, 56m50 com os lotes 370 à 374 da quadra U; a NOROESTE, 58m565 com os lotes 365 à 369 da quadra U; e SUL, - 31m50 com o lote 378 da quadra U; perfazendo a área total de 1.670,985m².

Proprietária: CONSTRUTORA LOTE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 88.164.603/0001-70.

Procedência: Matrícula nº 65.306 Lº 2-Reg.Geral.
Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO BOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 66.470. A área de terras desta matrícula é destinada a área de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO BOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 66.470 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a documentação que deu origem a presente matrícula, fica retificado o nome do proprietário para o correto que é: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.

Protocolo 284.994 em 13/01/2014.

IF. Em 13/01/2014. S/Emols.

PIÉGO BACCHI KIENETZ

SUBSTITUTO

Selo: 0528.03.1300026.02583 (Isento)

Selo: 0528.01.1300029.05360 (Isento)

O referido é verdade. Dou fé.
Santa Maria-RS, 16 de junho de 2021.

Total R\$19,70 - LMT
Certidão Matrícula 66.470 - 1 página: R\$3,70 (0528.02.2000001.07328 - NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0528.02.2000001.07327 - NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
098178 53 2021 00076120 40

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 66.471
FLS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONFERIDO
14/01/14

A ÁREA DE TERRAS, localizada no quarteirão O, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a NOROESTE, 65m00 com a rua E; a SUDESTE, 27m85 com a rua F; a LESTE, 62m30 com a rua J; a SUDOESTE, 50m00 com os lotes 289 e 308 da quadra O; perfazendo a área de 2.321,25m².

Proprietária: CONSTRUTORA LOTE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 88.164.603/0001-70.

Procedência: Matrícula nº 65.306 Lº 2 - Reg. Geral.
Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 66.471. A área de terras desta matrícula é destinada a área de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 66.471 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a documentação que deu origem a presente matrícula, fica retificado o nome do proprietário para o correto que é:

MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.

Protocolo 284.994 em 13/01/2014.

IF. Em 13/01/2014. S/Emols.

DIEGO BACCHI KIENETZ
SUBSTITUTO

Selo: 0528.03.1300026.02584 (Isento)

Selo: 0528.01.1300029.05361 (Isento)

O referido é verdade. Dou fé.
Santa Maria-RS, 16 de junho de 2021.

Total: R\$19,70 - LMT
Certidão Matrícula 66.471 - 1 pág/mc: R\$9,70 (0528.02.2000001.97326 - NIFIL)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0528.02.2000001.97326 - NIFIL)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2021 00076119 07

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTA MARIA-RS
 Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
 Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTA MARIA - RS
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.472
 FLS.

CONFERIDO
 14/06/14 8-

A ÁREA DE TERRAS, localizada no quarteirão J, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a NOROESTE, 26m00 com a Av. Central; a SUDESTE, 26m00 com a rua E; a NORDESTE, 50m00 com os lotes 202 e 223 da quadra J, 25m00 com o lote 45; a SUDESTE, 50m00 com os lotes 203 e 222 da quadra J; e, 25m00 -- com o lote 44; perfazendo a área de 1.300,00m2.

Proprietária: CONSTRUTORA LOTE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 88.164.603/0001-70.

Procedência: Matrícula nº 65.306 Lº 2-Reg.Geral.
 Em 26/06/1992.
 LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
 ESCRIVÃO AUTORIZADO


Av. 1 - 66.472. A área de terras desta matrícula é destinada a área de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.
 Em 26/06/1992.
 LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
 ESCRIVÃO AUTORIZADO

Av. 2 - 66.472 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a documentação que deu origem a presente matrícula, fica retificado o nome do proprietário para o correto que é: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.
 Protocolo 284.994 em 13/01/2014.
 IF. Em 13/01/2014. S/Emols.
 DIEGO BACCHI KIENETZ
 SUBSTITUTO
 Selo: 0528.03.1300026.02585 (Isento)
 Selo: 0528.01.1300029.05362 (Isento)

O referido é verdade. Dou fé.
 Santa Maria-RS, 16 de junho de 2021.

Total: R\$19,70 - LMT
 Cessão Matrícula 66.472 - 1 página: R\$9,70 (0528.02.2000001.97324 = NIHIL)
 Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0528.02.2000001.97323 = NIHIL)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 098178 53 2021 00076118 26



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.473
FLS.

CONFERIDO
14/06/14 8.

A ÁREA DE TERRAS, localizada no quarteirão B, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a SUDESTE, 14m00 com a rua D, 44m00 com os lotes 45 à 48 da quadra B, 38m50 com os lotes 42 à 44 da quadra B; a NORTE, 60m22 com os lotes 7 e 8 da quadra B; a OESTE, 60m46 com Airton José Figuera; a SUDOESTE, 25m00 com o lote 44; a NORDESTE, 25m00 com o lote 45; perfazendo a área de 2.099,0625m².

Proprietária: CONSTRUTORA LOTE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 88.164.603/0001-70.

Procedência: Matrícula nº 65.306 Lº 2-Reg. Geral.
Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 66.473 A área de terras desta matrícula é destinada a área de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 66.473 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a documentação que deu origem a presente matrícula, fica retificado o nome do proprietário para o correto que é: **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.**

Protocolo 284.994 em 13/01/2014.
IF. Em 13/01/2014. S/Emols.

BIEGO BACCHI RIENETZ
SUBSTITUTO

Selo: 0528.03.1300026.02586 (Isento)
Selo: 0528.01.1300029.05363 (Isento)

O referido é verdade. Dou fé.
Santa Maria-RS, 16 de junho de 2021.

Total: R\$19,70 - LMT
Certidão Matrícula 66.473 - 1 página: R\$9,70 (0528.02.2000001.97322 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0528.02.2000001.97321 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
898178 53 2021 00076117 45

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 79.647
FLS.

ÁREA DE USO INSTITUCIONAL, localizada na Quadra J2 do *Loteamento Parque Residencial Novo Horizonte II*, situado na zona urbana, Bairro de Camobi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 63m35 com a rua A2; ao LESTE, 74m76 com a rua M2; ao SUDESTE, 18m75 com a rua H2; ao SUDOESTE, 60m00 com os lotes 188 e 187, perfazendo a área de 2.463,00m².

Proprietário: O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA

Procedência: Matrícula 76.137 Livro 2 - Registro Geral

DL. Em 12/05/1997.


Lutz Sergio Fogaça Ribes
Substituto

R\$ 3,80

O referido é verdade: Dou fé.
Santa Maria-RS, 16 de junho de 2021.

Total: R\$19,70 - UMT
Certidão Matrícula 79.647 - 1 página: R\$9,70 (0528.02.2000001.97320 = NIHIL.)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0528.02.2000001.97319 = NIHIL.)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 202100076116 64

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
13/10/09

MATRÍCULA..... 115.206
FLS..... 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento denominado "**Parque Ouro Verde**", localizado na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, área essa situada no **Quarteirão "F"**, formado pelas ruas sem denominação Oficial A, C e F do Parque Ouro Verde e por terras de propriedade de Paulo Xisto; a começar aos 34,00m da esquina da Rua A, com uma área superficial de **3.468,69m²** e a seguinte configuração: **AO Sul** mede 47,00m e faz frente à Rua C; **a Oeste**, na extensão de 12,00m confronta com o lote 54 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 55 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 56 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 57 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 58 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 59 do quarteirão F, na extensão de 11,28m confronta com o lote 60 do quarteirão F; **ao Norte**, nas extensões de 33,07m e 16,96m confronta com terras de propriedade de Paulo Xisto; e **a Leste**, na extensão de 18,91m confronta com o lote 65 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 64 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 63 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 62 do quarteirão F, e na extensão de 12,00m confronta com o lote 61 do quarteirão F.

Protocolo nº 225.226 do Livro 1 em 31/08/2009.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 114.103 do Livro 2 - Registro Geral.
Em 13/10/2009 R\$10,70.

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins
Oficial Designado
Selo: 0528.02.0900011.01106 R\$ 0,30

O referido é verdade. Dou fé.
Santa Maria-RS, 16 de junho de 2021.

Total: R\$19,70 - LMT
Certidão Matrícula 115.206 - 1 página: R\$9,70 (0528.02.2000001.97318 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0528.02.2000001.97317 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta:
098178 53 202100076115 83

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedida, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
13/10/09

MATRICULA..... 115.207
FLS..... 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento denominado "**Parque Ouro Verde**", localizado na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, área essa situada no **Quarteirão "L"**, formado pelas ruas sem denominação Oficial G, C e I do Parque Ouro Verde e por terras de propriedade de Adelmo Rosa; a começar aos 35,00m da esquina da Rua G, com uma área superficial de **2.789,51m²** e a seguinte configuração: **Ao Sul** mede 48,75m e faz frente à Rua C; **a Oeste**, na extensão de 12,00m confronta com o lote 145 do quarteirão L, na extensão de 12,00m confronta com o lote 146 do quarteirão L, na extensão de 12,00m confronta com o lote 147 do quarteirão L, na extensão de 12,00m confronta com o lote 148 do quarteirão L, e na extensão de 15,14m confronta com o lote 149 do quarteirão L; **ao Norte**, nas extensões de 13,51m e 32,41m confronta com terras de propriedade de Adelmo Rosa; e **a Leste**, na extensão de 48,95m confronta com o lote 150 do quarteirão L.

Protocolo nº 225.226 do Livro 1 em 31/08/2009.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 114.103 do Livro 2 - Registro Geral. Em 13/10/2009. R\$10,70.

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins
Oficial Designado

Selo: 0528.02.0900011.01107 R\$ 0,30

O referido é verdade. Dou fé.
Santa Maria-RS, 16 de junho de 2021.

Total: R\$10,70 - LMT
Certidão Matrícula 115.207 - 1 página: R\$9,70 (0628.02.2000001.97316 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0628.02.2000001.97315 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 202100076114 19

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
27/10/15 R.

MATRÍCULA...143.249...
FLS.....01.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, designada "LOTE 3", com a área de 1.679,00m², "DESTINADA PARA USO PÚBLICO INSTITUCIONAL", situada no lugar denominado PASSO DAS TROPAS, zona urbana desta cidade, com perímetro de 169,07m, o lote apresenta a distância de 240,00 m do entroncamento da BR-392 com a estrada municipal Francisco Viterbo Borges. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 13, por um ângulo interno de 64°54'43", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste, segue confrontando ao LESTE, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 155°22'32" e de 55,39 m até o vértice 15, por um ângulo interno de 91°16'09", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste, segue confrontando ao SUL, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 244°06'24" e de 34,44 m até o vértice 14, por um ângulo interno de 91°21'21", sentido horário, situado na divisa com Iveraldo Ravanello; deste, segue confrontando ao OESTE, com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 332°45'02" e de 39,24 m até o vértice 12, por um ângulo interno de 112°27'47", sentido horário, situado no limite da faixa de domínio da estrada municipal Francisco Viterbo Borges, deste, segue confrontando, ao NORTE, com a referida estrada, com o seguinte azimute e distância: 40°17'15" e de 40,00 m até o vértice 13, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Protocolo nº 307975, do Livro 1-BM em 05/10/2015.

PROPRIETÁRIOS: IVERALDO RAVANELLO, empresário sócio, inscrito no CPF sob número 367.141.430-87, portador do RG sob número 8017492656-SJS/RS e sua esposa LEDI DE LOURDES RAVANELLO, do lar, inscrita no CPF sob número 702.964.800-53, portadora do RG sob número 5013434757-SJS/RS em 13/06/2001, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 140.772, Livro 2-RG, deste Serviço Registral.
Em 27 de outubro de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA... 163.888
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parte de uma rua, denominada "Rua Oito", de centro, com forma regular, com a área superficial de 420,00m², localizado no quarteirão delimitado ao Sul, pela Rodovia RSC 287, ao Leste com a Rua Vereador Lauro Machado Soares (Antiga rua Um), ao Norte com a Rua Sete, e a Oeste com a Estrada Municipal Antônio Inácio Ávila, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto localizado a 100,00 metros da esquina da Rua Sete com a Rua Vereador Lauro Machado Soares (antiga rua Um), sendo este o ponto P1, daí seguindo em direção sul por uma extensão de 12,00 metros, confrontando ao **Leste** com a Rua Vereador Lauro Machado Soares (antiga rua Um), atingindo ponto P2, formando um ângulo interno de 90°00'00"; daí seguindo em direção Oeste por uma extensão de 35,00 metros, confrontando ao **Sul** com lote sob matrícula nº 58.718, atingindo o ponto P3, formando um ângulo interno de 90°00'00", daí seguindo em direção Norte por extensão de 12,00 metros, confrontando ao **Oeste** com parte de propriedade de Zeferino Oliveira Vasconcelos, atingindo o ponto P4, formando um ângulo interno de 90°00'00", daí seguindo em direção Leste por extensão de 35,00 metros, confrontando ao **Norte** com lote sob matrícula nº 51.742, chegando assim, novamente ao ponto P1, formando um ângulo interno de 90°00'00", ponto inicial e final desta descrição.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.488.366/0001-00, com sede na Rua Venâncio Aires nº 2277, Centro Administrativo, Centro, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 24.128, Livro 3-2, deste Ofício. Protocolo nº 356282, Livro 1-CB em 20/05/2019. Santa Maria, 22 de maio de 2019. - JS/RCL

Leticia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta

Emol.: R\$25,00. Selo: 0528.01.1900005.00864 - R\$1,40; 0528.03.1800002.60651 - R\$2,70

O referido é verdade, Dou fé.
Santa Maria-RS, 16 de junho de 2021.

Total: R\$19,70 - LMT
Certidão Matrícula 163.888 - 1 página: R\$9,70 (0528.02.2000001.97313 = NIHL)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0528.02.2000001.97312 = NIHL)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
098178 53 2021 00076112 30

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

